[1987 மே 11

மாண்புமிகு திரு. சி. பொன்னையன் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, நான் கீழ்க்கண்ட தீர்மானத்தை மொழிகிறேன் :

''1987 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு விளம்பரப் பொருள்களின் கட்டாயத் தணிக்கைச் சட்ட முன்வடிவு (சட்டமன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண். 28/1987) நிறைவேற்றப்பெறவேண்டும்.

தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்பெற்று சட்ட முன்வடிவு, நிறைவேற்றப்பெற்றது.

(பிற்பகல் 12–30)

(ஔ) இந்திய முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு செய்தல் (தமிழ்நாடு திருத்த) சட்ட முன்வடிவு, 1987.

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, நான் கீழ்க்கண்ட தீர்மானத்தை மொழிகிறேன் :

''1987 ஆம் ஆண்டு இந்தியமுத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு செய்தல் (தமிழ்நாடு திருத்த) சட்டமுன்வடிவு* (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண். 29/1987) ஆய்வுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப் பெறவேண்டும்''.

திரு. க. பாரமலை : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, நம்முடைய மாண்புமிகு சுற்றுலா, மதுவிலக்கு மற்றும் மின்துறை அமைச்சர் அவர்கள் அறிமுகப்படுத்தியிருக்கிற 1987 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைத்தாள்கள் மற்றும் பதிவு செய்தல் சட்டமுன்வடிவு குறித்து ஒரு சில வார்த்தைகளைச் சொல்ல நான் விரும்புகிறேன்.

இந்தச் சட்டமுன்வடிவில் சொத்து விற்பனையின்போது பதிவு செய்யப்பட்டிருக்கிற ஆவணங்களில் சொத்தினுடைய மதிப்பு அதாவது 'மார்க்கெட் வேல்யூவை' விடக் குறைவாக காண்பித்திருக்கிற முத்திரைத் தீர்வையில் இழப்பை திரும்பப் பெறுவதற்கு அரசுக்கு அதிகாரம் அளிக்கின்ற இந்தச் சட்ட முன்வடிவிலே, சில குறிப்புகள் சொல்லப்பட்டிருக்கின்றன. இங்கே கொடுக்கப்பட்டிருக்கிற காரண நோக்க விளக்கத்திலே. தெளிவாகச் சொல்லியிருக்கிறீர்கள். அதிலே மார்க்கெட் வேல்யூ என்பது சாதாரணமாக ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்படுகின்றபோது, பதிவு செய்யப்படுகின்ற அந்த ஆவணத்தில் நிலத்தினுடைய மதிப்பு குறைவாக இருக்கின்ற நிலத்தை முதலில் பதிந்துவிட்டு, பின்னால், அதிகமான மதிப்பு வருகின்ற நிலத்தை 'கரெக்ஷன்' என்ற பெயராலே சேர்த்து, அதனால் அரசுக்கு இழப்பு ஏற்படுகின்ற சந்தர்ப்பங்கள் அரசினுடைய

* 1987 ஆம் ஆண்டு மே திங்கள் 8 ஆம் தேதியிட்ட தமிழ்நாடு சிறப்பு அரசிதழில் வெளியிடப் பெற்றுள்ளது.

1987 மே 11] [திரு. க. பாரமலை]

கவனத்திற்குக் கொண்டுவரப்படுகிறது என்று குறிக்கப் பட்டிருக்கிறது. ஆனால் இது ஒரு காலத்தில் யார் நிலத்தை வேண்டுமானாலும், எவர் வேண்டுமானாலும், யாருக்கும் எழுதி வைக்கமுடியும், பத்திரம் பதிவு பண்ணமுடியும் என்ற நிலைமை இருந்தது. ஆனால் இப்போது அப்படியல்ல. நிலத்தை விற்கின்றபோது, அந்த நிலத்தினுடைய ஆவணத்திலே கொடுக்கப்பட்டிருக்கிற நில புல எண்கள் சரியாக இருக்க வேண்டும். அந்த நிலத்தினுடைய சொந்தக்காரர்கள் யார் என்று உறுதி செய்யப்பட்டு, பின்னர் தான் அந்த நிலம் பரி மாற்றம் செய்யப்படுகிறது என்பதை அமைச்சர் அவர்களின் கவனத்திற்குக் கொண்டு வருகிறேன். ஆகவே ஒரு நிலப் புல எண்ணை ஆவணத்திலே காட்டியிருந்து, மீண்டும் அதை திருத்துவது என்பது நடக்கிறதா என்று எனக்கு ஆச்சரியமாக இருக்கிறது. அப்படிப்பட்ட ஏதாவது ஒரு நிலைமை இருக்கு மானால், அப்படிப்பட்ட இடங்களிலே, இந்தக் குறையை நிவர்த்தி செய்து, அந்தத் தீர்வை வசூலிப்பது என்பதிலே எனக்கு உடன்பாடு இருக்கிறது. ஆனால் அந்தச் சொத்து விற்பனையிலே மார்கெட் வேல்யூ எப்படி நிர்ணயிக்கப் படுகிறது என்பதை மட்டும் இப்போது சொல்ல விரும்புகிறேன். இன்றைக்கு 'கைய்டு லைன் வேல்யூ' என்று அரசாங்கத்திலே நிலத்தினுடைய மதிப்பைப் போட்டிருக்கிறார்கள். 'கைய்டு லைன் வேல்யூ' என்பது ஏற்கனவே அரசு ஆணையிலே தெரிவிக்கப்பட்டிருக்கிறது. "it is not a substitute for the Markat value" என்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. அப்படி யிருந்தாலும்கூட, சென்ற வருடம் பிப்ரவரி அல்லது மார்ச் மாதம் என்று நினைக்கிறேன். குறிப்பிட்ட 2 ஆம் தேதியிலே ஏற்கனவே இருந்த கைய்டுலைன் வேல்யூவைக் காட்டிலும், நிலத்தினுடைய வேல்யூவைக் காட்டிலும் 200 அல்லது 250 மடங்கு கைய்டுலைன் வேல்யூ உயர்த்தப்பட்டிருக்கிறது என்பதை அரசினுடைய கவனத்திற்குக் கொண்டுவருவது என்னுடைய கடமை என்று கருதுகிறேன். ஏனென்றால் இன் றைக்கு இருக்கின்ற சந்தைவிலையைக் காட்டிலும், 'கைய்டு லைன் வேல்யூ' மிக அதிகமாக இருக்கிறது என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். இன்றைக்கு நகரங்களில் வேண்டு மானால், சில இடங்களிலே நிலத்தினுடைய மதிப்பு உயர்த்தப் பட்டிருக்கிறது என்பதை ஒத்துக் கொள்கிறேன். ஆனால் கிராமப்புறங்களிலே, அதிலும் குறிப்பாக கடந்த நான்கு ஆண்டுகளாக மழையில்லாமல், விளையாமல் இருக்கின்ற நிலத்தினுடைய மதிப்பு நிச்சயமாக உயரவில்லை என்பதை அரசினுடைய கவனத்திற்குக் கொண்டுவருவது என்னுடைய கடமை என்று கருதுகிறேன். ஆகவே அப்படிப்பட்ட நிலங் களுடைய மதிப்பு, இந்த கைய்டுலைன் வேல்யூவைவிட பல மடங்கு அதிகமாக இன்றைக்கு உயர்த்தப்பட்டிருக்கிறது. ஆக இந்த விலைக்குத்தான் பத்திரங்களை வாங்கவேண்டு மென்று இன்றைக்கு பல்வேறு இடங்களிலே வற்புறுத்தப் படுகிறது அல்லது அதையும் மீறி பதிந்தால், அந்தப் பத்திரங்கள் அவர்களுக்கு ஒழுங்காகப் போய்ச் சேர்வதில்லை. இதைப் பற்றி

நான் ஏற்கனவே மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களிடம் பேசும்போது குறிப்பிட்டு, அவர்களும் அந்தக் குறிப்பிட்ட நிகழ்வினைக் குறித்து விசாரிப்பதாகச் சொன்னார்கள். விசாரித்தார்கள். அதனுடைய முடிவு இன்னும் அறிவிக்கப்படவில்லை என்று தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். இந்த நேரத்திலே நான் தெரிவித்துக் கொள்வது, நாம் விதிக்கின்ற முத்திரைத் தீர்வை என்பதில் தொடர்ந்து இந்த நிலைமை நீடிக்குமேயானால், அந்த கைட்லைன் வேல்யூவைவிட, இன்றைக்கு இருக்கின்ற நிலைமைக் கேற்ப நாம் சரியாக மதிப்பீடு செய்யவில்லை என்று சொன்னால், நாம் வசூலிப்பது முத்திரைத் தீர்வையாக இருக்க முடியாது. சொத்தின் ஒரு பங்காகத்தான் அரசு பெற்றுக் கொண்டிருக்கிறது என்கின்ற நிலைமைக்குத்தான் இருக்குமே தவிர, அது முத்திரைத் தீர்வையாக இருக்காது என்று சொல்லிக்கொள்ளப் பிரியப்படுகிறேன். ஆகவே, அந்த மார்க்கெட் வேல்யூவை நிர்ணயிப்பதிலே ஒரு சரியான அணுகு முறையை அரசு கடைபிடிக்க வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். சென்ற ஆண்டு இருந்ததைக் காட்டிலும் $2\frac{1}{2}$ சதவீதம் இன்றைக்கு அந்த மார்க்கெட் விலை உயர்ந்திருக்கின்றது என்று சொன்னால் அந்த அடிப்படையில் அந்த விலை மாற்றப்பட்டிருக்கின்றது. அதற்கு என்ன ஆதாரங்கள் ....(குறுக்கீடு)

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன் : தலைவர் அவர்களே, திருப்பித் திருப்பி சட்டப்பேரவையிலே அறிவித்துக்கொண்டிருக்கிறோம். அந்த வழிகாட்டிக் கொள்கை அங்குள்ள பதிவு அதிகாரிகளுக்கே தவிர பத்திரம் பதிய வருபவர்களுக்கு அல்ல. அவர்கள் அந்த வழிகாட்டி கொள்கையில் உள்ள மதிப்பீடுக்கு குறைவாக வேபில் ஒட்டிக்கொடுத்தால் பதிவு செய்ய யாரும் மறுக்க முடியாது. அப்படி மறுத்தால் நிச்சயமாக நடவடிக்கை எடுக்கப்படலாம். உத்திரவுகள் போட்டிருக்கிறோம். உறுப்பினர் சொன்ன அந்த சந்தை மதிப்பாக இருந்தாலும் கூட இன்கம்டாக்ஸ் 1 இலட்சம் இரண்டு லட்சத்திற்கு மேலே மதிப்பீடு இருக்குமானால் இன்கம்டாக்ஸ் டிபார்ட்மென்டின் அனுமதி பெற வேண்டும். அந்தச் சட்டத்தை திருத்த வேண்டும் என்று சொல்லி மத்திய அரசுக்கு எழுதியிருக்கிறோம். அதைத்தான் உறுப்பினர் குறிப்பிடுகிறார் என்று நினைக்கின்றேன். அந்த பதிவுத் துறை அதிகாரிகள் யாரையும் கட்டுப்படுத்தக் கூடாது என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

திரு. க. பாரமலை : தலைவர் அவர்களே, நம்முடைய மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்கள் சொன்ன கருத்திற்கு நன்றி கூறிக்கொள்கிறேன். பத்திரத்தை பதிகிறார்கள். ஆனால் அந்தப் பத்திரத்தை திருப்பி கொடுப்பதில்லை. 50,000 ரூபாய்க்கு மேலே பத்திரத்தின் மதிப்பு இருக்குமானால் அதுதான் இன்கம்டாக்ஸுக்கு செல்ல வேண்டும் என்று இருக்கிறது. ஆனால் அதற்கு குறைவாக இருக்கின்ற பத்திரங்கள் கூட அவர்கள் திருப்பித் தருவதில்லை என்பதைத்தான் உங்க

[1987 மே 11] [திரு. க. பாரமலை]

ளுடைய கவனத்திற்குக் கொண்டுவருகிறேன். இப்படிப்பட்டவைகளை நாம் மனதிலே கொண்டு அந்த மார்க்கெட் வேல்யூவை தீர்மானிப்பதில் கைட்லைனைத் தீர்மானிப்பதில் ஏதாவது ஒரு அடிப்படையைப் பின்பற்ற வேண்டும். அதற்கு ஒரு கால நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும். இத்தனை ஆண்டுகளுக்குப் பிறகுதான் நாம் எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும் என்று நிர்ணயிப்பதினால் அது எல்லோருக்கும் உதவிகரமாக இருக்கும் என்பதை தெரிவித்து என்னுடைய பேச்சை முடிக்கிறேன். வணக்கம்.

திரு. கோ. வீரய்யன் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, 1987 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைத்தாள் பதிவு செய்தல் என்ற சட்டமுன்வடிவு 1899 சட்டத்தையும் 1908 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தையும் திருத்தக்கூடிய வகையிலே 33ஆவது பிரிவிலே 'ஏ' என்ற பிரிவாக ஒரு திருத்தச் சட்டம் கொண்டு வரப்பட்டிருக்கிறது. இதிலே குறிப்பிடும்போது முத்திரைத் தீர்வையை வசூலிக்க முடியவில்லை. இப்போது இருக்கக்கூடிய முத்திரைத் தாளுடைய பதிவுக் கட்டணத்தை வசூலிக்க முடியாத நிலை இருப்பதால் இந்த 33 ஏ பிரிவு ஒன்று சேர்க்கப் படுகிறது என்று குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது. அதிலே இந்த காரண விளக்கங்களிலே குறிப்பிடுவது குறைவுபடுகின்ற முத்திரைத் தீர்வையையும் வசூலிக்க முடியவில்லை என்று சொல்லப் பட்டிருக்கிறது. எங்களைப் பொறுத்த மட்டில் ஏமாற்றப்படுவதையோ அல்லது அரசுக்கு வருமானம் வருவதை தடுப்பதற்கான நடவடிக்கை எடுப்பதில் எங்களுக்கு ஆட்சேபணை இல்லை. இதிலே குறிப்பிட்டிருப்பது ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து மூன்றாண்டுக் கால அளவு வரையிலும் மாவட்டப் பதிவாளர் குறைவுபடுகின்ற முத்திரைத் தீர்வையை வசூலிக்கலாம் என்றும், குறைவுபடுகின்ற முத்திரைத் தீர்வையை, அத் தீர்வையைச் செலுத்தக் கடப்பாடுடைய நபரிடமிருந்து நிலவருவாய் நிலுவையொன்றைப் போன்று வசூலிக்கலாம் என்றும் வகை செய்கின்ற இந்தத் திருத்தம் இதிலே சேர்க்கப் படுகிறது. எனவேதான் ஒரு அதிகாரிக்கு மூன்று ஆண்டுகளுக்கு முன்னாலே பதியப்பட்ட காலத்திலிருந்த மதிப்பை விட கூடுதலாக இருக்கின்றது, 3 ஆண்டுகள் கழித்து அவர்களுடைய நினைவிற்கு வந்தாலும் கூட திருப்பி அந்த நபரிடமிருந்து வசூலிக்கக் கூடிய ஒரு ஆபத்தான நிலைமை இந்தச் சட்டத்திலே இருக்கிறது. இப்போது கூட முன்னாலே பேசிய மாண்புமிகு உறுப்பினர் குறிப்பிட்டதைப்போல இந்த ஸ்டாம்ப் கட்டணம் என்பது 100 ரூபாய்க்கு 12 ரூபாய் என்ற நிலை இருக்கிறது. அப்படி 12 ரூபாய் இருக்கின்ற இந்த நேரத்தில், இந்த ஸ்டாம்ப் கட்டணத்தை 15 ரூபாயோ அல்லது கூடுதலாகவோ உயர்த்தியிருந்தாலும் கூட ஸ்டாம்ப் கட்டணம் உயர்த்தப்பட்டது என்பது தெரிந்திருக்கும், ஆனால் நம்முடைய அரசைப் பொறுத்த மட்டில் ஸ்டாம்ப் கட்டணத்தை உயர்த்தாமலேயே 12 ரூபாய் என்று வைத்துவிட்டு அதற்கு பதிலாக நிலத்தினுடைய மதிப்பை 100 சதவீதமாக உயர்த்தி, 12

ரூபாய்க்கு ஸ்டாம்ப் வாங்கிய அதே நபர் 24 ரூபாய்க்கு வாங்கக் கூடிய அளவிற்கு மிகத் திறமையாக அந்தக் காரியத்தை நம்முடைய அரசு செய்திருக்கிறது.

(பிற்பகல் 12-40.)

இப்படி 100 சதவிகிதம் உயர்த்தியிருப்பது என்பது எந்த வகையிலும் பொருத்தமானது அல்ல. அதிலும்கூட, எந்தெந்த இடத்தில் எந்த அளவிற்கு அந்த நிலத்தின் மதிப்பு உயர்த்தப் பட்டு இருக்கிறது என்ற தகவலை இந்த அவைக்குக் கொடுக்க வேண்டும் என்று கோரிய நேரத்தில் அவைக்குத் தருகிறோம் என்று அமைச்சரவர்கள்கூட, இங்கே வாக்குறுதி கொடுத்தார்கள். ஆனால் அதற்குப் பிறகு, இந்த உயர்த்திய மதிப்பீடு கைட்லைன்ஸ்-க்காக பதிவாளர்களுக்குத்தான் கொடுக்கப் பட்டிருக்கிறதே தவிர, அவைக்குக் கொடுக்க முடியாது என்று அடுத்து ஒரு தகவலைக் குறிப்பிட்டார்கள்.

நான் கேட்டுக்கொள்ள விரும்புவது, ஒரு துணைப் பதிவாளருக்குத் தெரியக்கூடிய அந்த கைட்லைன், அந்த துணைப் பதிவாளர் அலுவலகத்திலே இருக்கக்கூடிய அந்த அலுவலர்களுக்குத் தெரியக்கூடிய அந்த விவரம் இந்த அவை தெரிந்து கொள்ளக்கூடாது என்று மறுப்பது எந்த அளவிற்குப் பொருத்தமானதாக இருக்கும், சரியானதாக இருக்கும் என்று நான் மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களைக் கேட்டுக்கொள்ள விரும்புகிறேன்.

இன்றைக்கு நிலத்தினுடைய மதிப்பு உயர்ந்திருக்கிறது என்பதை நான் ஏற்றுக்கொள்கிறேன். நிலத்தினுடைய மதிப்பு, அதனுடைய விலை உயர்ந்திருக்கிறது. ஆனால், பொதுவாக, நகரம், கிராமங்கள் முழுவதும் அப்படி உயர்ந்திருக்கிறது என்று நீங்கள் வகைப்படுத்துவது என்பது பொருத்தமானது அல்ல; நியாயமானது அல்ல. நகரங்களிலே நிலத்தினுடைய மதிப்பு ஒரு கிரவுண்டினுடைய விலை பல மடங்கு உயர்ந்திருக்கிறது என்பதை நான் ஒத்துக்கொள்கிறேன்.

ஆனால், கிராமப்புறங்களைப் பொறுத்தவரையில், விவசாயிகள் தங்களிடம் இருக்கக்கூடிய நிலங்களை, கடனுக்காகவோ, குடும்பச் செலவிற்காகவோ, தங்களுடைய பிள்ளைகளுக்கு திருமணம் செய்வதற்காகவோ, நிலத்தை விற்பதற்கு முன் வந்தால்கூட, வாங்குவதற்கு முடியாத நிலையில், அந்த நிலத்தை விற்க முடியாமல், குறைந்த விலைக்கு விற்கவேண்டிய நிலையிலே அந்த கிராமப்புற மக்கள் அவதிக்கு ஆளாகி இருக்கும்போது, நிலத்தினுடைய மதிப்பை இரண்டு மடங்காக உயர்த்தும்போது—சென்னை மாநகரத்திற்கும் அதுதான்; ஒரு கிராமத்தில் இருப்பதற்கும் அதுதான் என்று தீர்மானித்து இருப்பது நியாயம் வழங்கக்கூடியதாக இருக்காது.

எனவே, இவைகளையெல்லாம் பரிசீலனை செய்து, அரசு, நகரங்களுக்கு உயர்த்தியிருக்கக்கூடிய விலை மதிப்பு வைத்துக் கொள்ளுங்கள்; கிராமங்களுக்கு உயர்த்தி இருப்பதை

1987 மே 11] [திரு. கோ. வீரய்யன்]

ரத்துச் செய்ய வேண்டுமென்று மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களை நான் உங்கள் மூலமாகக் கேட்டுக்கொண்டு, மூன்றாண்டுகளுக்குப் பிறகும் கூட, பாக்கி இருப்பதை நிலத்தின் விலையாகக் கருதி வசூலிக்கலாம் என்று இதிலே இருப்பது என்பது மாற்றப்படவேண்டும்; பத்திரம் பதியும்போது என்ன நில மதிப்பு இருக்கிறதோ, அந்த மதிப்பை வைத்து அதற்குரிய கட்டண வசூல் என்பதோடு நிறுத்தப்படவேண்டுமே தவிர, மூன்று ஆண்டுகள் வரையிலும்கூட, அவர்கள் உயர்ந்திருக்கிறது என்று கருதினால் அந்த ஸ்டாம்ப் வால்யூவை மறுபடியும் அதிகப்படுத்தி வசூலிக்கலாம், என்ற அந்த முறை மாற்றப்பட வேண்டும், திருத்தப்படவேண்டும் என்று கேட்டு முடிக்கிறேன், வணக்கம்.

திரு. பொ. உத்திராபதி: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, 1987 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு செய்தல் தமிழ்நாடு திருத்தச் சட்டத்தின் மீது ஒரு சில கருத்துக்களைச் சொல்ல விழைகிறேன். நமது அமைச்சர் அவர்கள் கொண்டு வந்திருக்கிற நோக்க காரண விளக்கவுரையில்—பத்திரப் பதிவு என்பது, இப்போது அறிவித்திருப்பது, பொதுவாகவே வாங்குகிறவர்களுக்கு என்னவென்றே புரியவில்லை. காரணம் என்னவென்று கேட்டால், முன்பு ஒரு 1,000 ரூபாய்க்கு சொத்து வாங்குவது என்றால், 120 ரூபாய்க்கு பத்திரம் வாங்கிக் கொடுத்து விடுவார்கள். அதை எழுதிக் கொண்டு போய் சப்-ரிஜிஸ்டிரார் ஆபிசிலே ரிஜிஸ்தர் பண்ணிவிட்டு வந்துவிடுவார்கள். அதுதான் வாங்குகிறவர்களுக்குத் தெரியும். அப்படியென்றால் 100 ரூபாய்க்கு வாங்கினால் 12 ரூபாய் என்று தெரியும். இப்போது எப்படி அறிவித்திருக்கிறார்கள் என்று கேட்டால், அந்த நிலத்தினை ஒரு சர்வே நம்பரிலே—அங்கே இருக்கக்கூடிய தாசில்தார்கள், ரெவினியூ இன்ஸ்பெக்டரை அனுப்பி அந்த நிலத்தினுடைய சர்வே நம்பரைக் கேட்டு அந்த இடம் 50,000 ரூபாய் என்று அவர் என்ன சர்டிபிகேட் கொடுக்கிறாரோ, அந்த 50,000 ரூபாய்க்கும் இப்போது பத்திரம் வாங்கவேண்டியதாகிறது. 50-ஆயிரம் ரூபாய்க்கும் பத்திரம் கிடைக்கவில்லையென்றால்—இப்போது பத்திரம் கிடைக்கவில்லை—கிடைக்கவில்லையென்றால் ஒரு குறிப்பிட்ட தொகைக்குப் பத்திரம் வாங்கிக்கொண்டு போனால் அதிலே சப்-ரிஜிஸ்திரார் ரிஜிஸ்தர் பண்ணிவிட்டு, பாக்கித் தொகையைப் பூராவும், அங்கேயே, சப்-ரிஜிஸ்திரார் ஆபீசிலேயே கட்டச் சொல்கிறார்கள்.

இப்போதிருக்கிற நிலவரத்தைப் பார்த்தால், அதிகாரிகள் எந்தெந்த இடத்திலே எப்படி நினைக்கிறார்களோ அப்படி எல்லாம் விலையை உயர்த்தமுடியும், குறைக்கவும் முடியும் என்பது அனுபவத்தில் தெரிகிறது. இப்போது அறிவித்ததற்குப் பிறகு எங்களுக்கு நடைமுறையிலே அது தெரிகிறது. இப்போது ஒரு அம்மாள் நிலம் வாங்கி மூன்று வருடம் ஆகிவிட்டது. அவர்கள் வாங்கியது—36 ஆயிரம் ரூபாய். இப்போது அந்த மார்க்கெட்

ரேட்டை கூடப் போடுகிறபோது, அவர்கள் ஒரு இலட்சம் ரூபாய் என்று எழுதிவிட்டார்கள். ஒரு இலட்சம் ரூபாய் என்று எழுதியவுடன்— வாங்கியது ஒரு ஏக்கர் நிலம்— இப்போது எப்படி திருப்பி அந்தப் பணத்திற்கு பூராவும் பத்திரக் கட்டணம் அந்த அம்மாளால் கட்டமுடியும்?

ஆகவே, கிராமத்திலே பெரிய குழப்பமான சூழ்நிலை இருக்கிறது. நான் அமைச்சர் அவர்களைக் கேட்டுக்கொள்வதெல்லாம், இப்போது 120 ரூபாய் என்று இருக்கிறது. பத்திரக் கட்டணத்தை உயர்த்தவேண்டுமானால், இப்போதே எவ்வளவு ரூபாய் என்று சொல்லிவிடுங்கள். 120 ரூபாய், 130 ரூபாய், 150 ரூபாய், 160 ரூபாய் என்று நீங்கள் அறிவித்தால்தான் கிராமத்திலே உள்ள விவசாயிகளுக்கு 'இவ்வளவு ரூபாய் நாம் கூட கொடுக்கப் போகிறோம், இவ்வளவு சர்க்காரிலே கூட அறிவித்திருக்கிறார்கள்' என்று தெரியும். இப்போது அதிகாரிகள் இஷ்டத்திற்கு விட்டாகிவிட்டது. ஒரு சர்வே நம்பர் 1 இலட்சம் ரூபாய் என்றால் இன்னொரு சர்வே நம்பர் ரூபாய் 50,000 என்று இப்போது அவர்கள் சொல்கிறபடிதான் பத்திரம் வாங்கவேண்டிய ஒரு சூழ்நிலை இருக்கிறது.

ஆகவே, முன்பே அமைச்சர் அவர்கள் பரிசீலிப்பதாகச் சொன்னார்கள். இப்போது நான் அமைச்சர் அவர்களைக் கேட்டுக் கொள்வதெல்லாம் இதுதான் கிராமப்புறத்திலே பெரும் பகுதி படிக்காதவர்கள். இது ஒரு குழப்பமான சூழ்நிலை. அதிகாரிகள் யாருக்கு தேவைப்படுகிறது என்று நினைக்கிறார்களோ, அவர்களுக்குக் குறைத்துக் கொடுக்கலாம், தேவையில்லை என்று நினைத்தால் கூடப் போடலாம் என்ற அபாயம் இருக்கிறது. எனவே, அமைச்சர் அவர்கள் இதை உணர்ந்து, எதிர்காலத்தில் பரிசீலிக்கவேண்டும் என்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

இன்னொன்று; மூன்று வருடம்—இந்த வருடம் பதிவுபண்ணியாயிற்று என்று சொன்னால், மூன்று வருடத்திற்குப் பிறகும் கூட மார்க்கெட் வல்யூ கூடப் போனால் அதை வசூல் பண்ணலாம் என்று இப்போது உத்தரவு. . .

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன்: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, வசூலிக்கிற கால கட்டத்தைத்தான் 3 வருஷமாக ஆக்கியிருக்கிறோமே தவிர 3 வருஷத்தில் எவ்வளவு உயர்கிறதோ அதை வசூலிக்கச் சொல்லவில்லை.

திரு. பொ. உத்திராபதி: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இதிலே 3 வருஷம் லிமிட் என்றிருக்கிறது. மேலும் நகரத்தில் நிலம் விற்பவர்களுக்கும் வாங்குபவர்களுக்கும், கிராமத்தில் நிலம் விற்பவர்களுக்கும் வாங்குபவர்களுக்கும் வித்தியாசம் இருக்கிறது. நகரத்தில் ஒரு கட்டிடத்தை ரூ. 5 லட்சத்திற்கு வாங்கி, அதற்கு மேல் 3 லட்சம் ரூபாய் ஆதாயத்திற்கு விற்கிற நிலைமை இருக்கும். ஆனால் கிராமங்களைப் பொறுத்தவரையில் 90 சதவீதம் அநேகமாக பலவேறு காரியங்களுக்காகத்

தான் விற்கிற அல்லது வாங்குகிற நிலைமை இருக்கிறது. எனவே அரசாங்கம் அவர்கள் நிலைமையைக் கருதிப் பார்க்க வேண்டும். எனவே கிராமத்தில் இருப்பவர்கள், அங்கே விற்க, வாங்கக் கூடியவர்கள் புரிந்து கொள்ளத் தக்க வகையில் வசதியாக இந்தச் சட்டத் திருத்தத்தைக் கொண்டுவர வேண்டும் என்று கேட்டு நான் அமைகிறேன்.

திரு. மா. மணிமாறன் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இந்திய முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு செய்தல் சட்டமுன்வடிவின் மீது ஒரு சில கருத்துக்களைக் கூறுவதற்கு வாய்ப்பளித்திருக்கிறீர்கள். இந்தச் சட்ட முன்வடிவை ஆய்ந்து பார்க்கிற நேரத்தில் இதை இரண்டு வகையாகப் பிரித்திருப்பதைப் பார்க்க முடிகிறது. சென்னை, மதுரை, கோவை, சேலம், திருச்சி ஆகிய நகரங்களுக்கு 13 விழுக்காடு கட்டணத்தொகை என்றும் எஞ்சிய பகுதிகளுக்கு 12 விழுக்காடு என்ற அடிப்படையில் முத்திரைத் தாள் வாங்க வேண்டுமென்றும் இங்கே குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது. நான் உங்களை மெத்தப் பணிவன்போடு கேட்டுக்கொள்ள விரும்புகிறேன். எனக்கு முன்னாலே பேசியவர்கள்கூட எடுத்துச் சொன்னார்கள். இது ஒரு கட்டணமாகக் கருதப்பட முடியாது. இதைப் பொறுத்த வரையில் ஒரு பங்காகத்தான் கருத வேண்டும். 12 விழுக்காடு என்றால் 8-ல் ஒரு பங்காகிறது. மொத்த சொத்தின் மதிப்பில் 8-ல் ஒரு பங்கை பதிவுத் தாள் என்கிற வகையில் வாங்குவது நியாயம்தானா என்பதை அரசு எண்ணிப் பார்க்க வேண்டும்.

குறிப்பாக தற்போது நகர்ப்புறங்களில் வாழ்கிறவர்கள் யார் என்பதைப் பார்த்தால், கிராமப்புறங்களில் சுகாதார முறையில் வாழ முடியாத நிலையில் அங்கே தங்களுக்கு இருக்கிற சொத்தையெல்லாம் விற்றுவிட்டு, கடைசியாக நகரத்திற்கு வந்து சுகமாக வாழலாம் என்ற அற்ப ஆசையோடு வருகிறார்கள். இங்கே வந்து ஒரு பிளாட் வாங்குகிறார்கள். அப்படி வாங்கும்போது அதன் மதிப்பில் 8-ல் ஒரு பங்கை பதிவுத்தாள் கட்டணமாக வசூலிப்பது என்பது நியாயம்தானா என்பதை நீங்கள் எண்ணிப் பார்க்க வேண்டும். இப்படி வாங்குகிறவர்கள் யார்? உழைக்கிற வர்க்கத்தில் இருப்பவர்கள்தான் ஒரு பிளாட் வாங்குகிறார்கள். கிராமத்தில் இருக்கிற தங்கள் கொஞ்சநஞ்சம் சொத்தையும் விற்றுவிட்டு இங்கே நகரத்திற்கு வந்து நன்றாக வாழலாம் என்ற ஆசையோடு வருகிறார்கள். உங்களுக்குத் தெரியாதா? கள்ளப் பணம் வைத்திருப்பவர்கள், கறுப்புப் பணம் வைத்திருப்பவர்கள், மற்றும் வெளிநாடுகளுக்கு அதிகாரிகளை அனுப்பி ஸ்விஸ் பேங்கில் போடுகிற அரசியல் வாதிகள், ஆகியவர்கள் எல்லாம் நிச்சயமாக ஒரு பிளாட் அல்லது ஒரு அப்பார்ட்மென்ட் வாங்குவதில்லை. மொத்தமாக ஒரு பிளாக்கையே வாங்குகிறார்கள் அல்லது பெரிய பங்களாவை 20 இலட்சம் அல்லது 30 இலட்சம் அல்லது 1 கோடி ரூபாய், என்று கொடுத்து வாங்குகிறார்கள். அவர்கள் 10 இலட்சம்,

20 இலட்சம் கட்டணம் செலுத்துவதைப் பார்க்கலாம். ஆனால் அவர்களுக்கு கட்டணத்தை உயர்த்தாமல், ஏழை எளிய சாதாரண மக்களுக்கு கட்டணத்தை உயர்த்தியிருக்கிறீர்களே, அது நியாயம்தானா என்றுதான் கேட்க விரும்புகிறேன். சாதாரண மக்கள்தான் நகரத்தில் ஒரு பிளாட் வாங்குகிறார்கள். அவர்களுக்கு கட்டணத்தை உயர்த்துவது நியாயம் தானா என்றுதான் கேட்கிறேன். கள்ளப் பணமும், கறுப்புப் பணமும் வைத்திருப்பவர்கள்தான் இன்றைக்குப் பிழைக்கிறார்கள். இதை நான் மறைமுகமாகச் சொல்லவில்லை. ஆனால் அப்பாவித்தனமான, கடைசி கட்டத்தில் இருக்கிற அரசு ஊழியர்கள், ஓய்வு பெறுகிற நேரத்தில் ஒரு வீடு வாங்கலாமா என்று எண்ணி ஒரு பிளாட், அல்லது ஒரு அப்பார்ட்மென்ட்டை வாங்குகிறார்கள். தங்கள் பணியின் கடைசியில் பெற்ற பணத்தைக்கொண்டு ஒரு பிளாட் வாங்கும்போது அவர்களுக்குத் தண்டனை அளிப்பதுபோல் இவ்வளவு உயர்த்தியிருக்கிறீர்களே, இது நியாயம்தானா என்று எண்ணிப் பாருங்கள்.

குறிப்பாக சென்னை தவிர, மற்ற இடங்களுக்கு 12 விழுக்காடு அதாவது ஒரு விழுக்காடுதான் குறைத்திருக்கிறீர்கள். சென்னை, கோவை, மதுரை, போன்ற இடங்களுக்கு 13 விழுக்காடு என்று போட்டுவிட்டு, மற்ற இடங்களுக்கு 12 சதவீதம் என்று போட்டிருப்பதை மறுபரிசீலனை செய்ய வேண்டுமென்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

மாயவரம், திருவாரூர் போன்ற இடங்களில் மனைக்கு இருக்கும் விலைக்கும், இங்கே சென்னையில் இருக்கிற விலைக்கும் நிறைய வித்தியாசம் இருக்கிறது. அங்கே ஒரு மனையை ரூ. 5,000 முதல் 6,000-க்குள் வாங்கிவிட முடியும். ஆனால் சென்னையில் ஒரு இடம் வாங்க ரூ. 5 இலட்சம் செலவாகும். சாதாரணமாக 20 மடங்கு சென்னையில் அதிகமாக இருக்கிறது. எனவே திருவாரூருக்கும், மாயவரத்திற்கும் விதிக்கப்பட்டிருக்கிற இந்தத் தண்டக்கட்டணத்தை, நீங்கள் மறுபரிசீலனை செய்ய வேண்டுமென்று கேட்டுக் கொள்கிறேன் (மணியடிக்கப் பெற்றது).

அதிகாரிகளாக இருப்பவர்கள் கடைசிக் கட்டத்தில் சென்னையில் ஒரு மனை வாங்கும்போது, அல்லது ஒரு அப்பார்ட்மென்ட் வாங்கும்போது அவர்களிடம் தண்டக் கட்டணமாக வசூலித்துவிடாதீர்கள். வாழ்க்கையின் கடைசிக் கட்டத்தில் ஓய்வு பெற்ற பிறகு 5, 10 ஆண்டுகள் நிம்மதியாக வாழ வேண்டுமென்று நினைக்கும் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்கள் ஒரு பிளாட் வாங்கும்போது, இந்த அளவுக்குத் தண்டக் கட்டணம் செலுத்தத்தான் வேண்டுமா என்று எண்ணிப் பாருங்கள். குறிப்பாக தாழ்த்தப்பட்டவர்களும், சமுதாயத்தில் கீழ் மட்டத்தில் உள்ளவர்களும், வசதி அற்றவர்களும் வீடு வாங்க நினைத்தால், அவர்களுக்கு 8-ல் ஒரு பங்கு முத்திரைத் தாள் என்று வாங்குவது நியாயம்தானா? எனவே, தயவு செய்து

1987 மே 11] [திரு. மா. மணிமாறன்]

உங்களைக் கேட்டுக் கொள்கிறேன். ஒரே ஒரு வீடு அல்லது ஒரே ஒரு அப்பார்ட்மென்ட்,அல்லது ஒரு போர்ஷன் வாங்குகிறவர்களுக்கு, தயவு செய்து இந்த முத்திரைத் தாள் கட்டணத்திலிருந்து விதி விலக்குத் தரவேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். காரணம், அவர்களின் பொருளாதார நிலையைக் கணக்கில் கொள்ள வேண்டும் என்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

(பிற்பகல் 12-50)

மாண்புமிகு பேரவைத் **தலைவர்** : மானியத்திலே பேசுவதை திரும்பப் பேச வேண்டுமா ? அதையே திரும்பப் பேச வேண்டாம்.

திரு. மா. மணிமாறன் : அதை மறுபரிசீலனை செய்யுங்கள். இதைக் கட்டாயப்படுத்துகிறார்கள். உச்சவரம்பு சட்டத்தின் கீழ் எடுக்கும் நிலங்களுக்கு நஷ்டஈடு எவ்வளவு கொடுக்கிறார்கள்? அந்த நஷ்டஈட்டுக் கணக்கை எடுத்துக் கொள்ளுங்கள். இரண்டு பகுதி வேண்டுமென்றாலும் கட்டணம் வசூலித்துக் கொள்ளுங்கள், நாங்கள் வேண்டாமென்று சொல்லவில்லை. நீங்கள் நஷ்டஈடு கொடுக்கும்போது ஒரு விலை, ஏழைகள் வாங்கும்போது ஒரு விலை என்று இந்த ஆட்சியில் ஏன் இரட்டை வேடம் என்று கேட்டு அமைகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன்: பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாண்புமிகு உறுப்பினர்கள் திரு. பாரமலை, திரு. வீரய்யன், திரு. மணிமாறன் ஆகியவர்கள் தங்களுடைய மேலான கருத்துக்களைத் தெரிவித்து இருக்கிறார்கள். வழிகாட்டி கொள்கை பற்றியதற்கும், இந்தச் சட்டத்திருத்தத்திற்கும் சம்பந்தமில்லை என்பதை பணிவன்போடு தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

பதிவு செய்பவர்கள் தவறான தகவலைத் தந்து கட்டவேண்டிய உரிய கட்டணத்தைக் கட்டாமல் தப்பித்துக் கொள்வதை தண்டிக்க முதலிலே இந்தச் சட்டம் கொண்டுவரப்படுகிறது. குறைந்த மதிப்புள்ள சொத்து என்று காட்டி குறைந்த கட்டணத்தைக் கட்டிவிட்டு, தப்பித்துவிட்டு பிறகு சாதாரண தவறு என்று திருத்தம் கொடுத்து, ரெக்டிபிகேஷன் என்று சொல்லி கட்டணம் கட்டுவதிலிருந்து தப்பிப்பவர்களை கண்டுபிடித்து தண்டிக்க, இந்தத் திருத்தம் கொண்டுவரப்பட்டிருக்கிறது.

அது மாத்திரமல்லாமல் நிதித் துறை சாரா முத்திரைத் தாள்களை பயன்படுத்துவதில் உள்ள ஒழுங்கீனச் செயல்களை தடுத்து ஒழுங்குபடுத்த இந்த திருத்தம் கொண்டுவரப்பட்டிருக்கிறது. மேலும் ஒரு இடத்தை வாங்கி பல அடுக்கு மாளிகையாகக் கட்டி Flat-ஆக கட்டி நிலத்தை வாங்கியவர்கள் இன்றைக்கு தனித்தனியாக வீடுகள் கட்டி உடன்படிக்கை என்ற பெயரால்—உடன்படிக்கை என்றால் 1908 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி பதிவு செய்யப்படத் தேவையில்லை என்பதால் —அதை வைத்துக்கொண்டு உண்மையிலேயே கன்வேயன்ஸ்

செய்து தருகிறார்கள் என்றாலும், உரிமைகளை அவர்கள் இன்னொருவருக்குக் கொடுக்கிறார்கள் என்றாலும் அந்த உரிமை மாற்றத்திலிருந்து உடன்படிக்கை என்ற போர்வையில் தப்பியவர்களை தண்டிக்கவும் இந்தத் திருத்தம் கொண்டு வரப்படுகிறது. மேலும் ஏற்கெனவே முறைப்படி ஆவண எழுத்தாளர்கள் பட்டியல் இருக்கும்போது, அந்த பட்டியலில் இல்லாதவர்கள் பதிவு செய்யும் வளாகத்திலிருந்து அதிகாரத்தை துஷ்பிரயோகம் செய்யும் ஏமாற்றத்தை தடுக்கவும் இந்தத் திருத்தம் கொண்டுவரப்பட்டிருக்கிறது.

வழிகாட்டு முறை என்பது பரமரகசியமானது அல்ல. அதிகாரிகளுக்காக கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. கிராமப்புறங்களில் அதனாலே கஷ்டப்பட்டுக் கொண்டிருப்பதாகச் சொல்லுகிறார்கள். இது கொள்கை முடிவாகும். அதைப் பற்றி மாண்புமிகு முதல்வரிடம் தெரிவித்து அது பற்றி இந்த அரசு உரிய நடவடிக்கை எடுக்கும். நகர்ப்புறங்களில் உள்ள ஏமாற்று நிலைகளைத் தடுக்க பொதுவாக இந்தத் திருத்தம் கொண்டு வரப்பட்டிருக்கிறது என்று சொல்லி, மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இந்தச் சட்டமுன்வடிவை சட்டமாக நிறைவேற்றித்தர வேண்டும் என்று கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் : பேரவை முன்னுள்ள கேள்வி :

'' 1987 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு செய்தல் (தமிழ்நாடு திருத்த) சட்டமுன்வடிவு (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண் 29/1987) ஆய்வுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பெற வேண்டும்.''

தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்பெற்று, நிறை வேற்றப்பெற்று, சட்ட முன்வடிவு பிரிவுவாரியாக ஆய்வுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பெற்றன.

பிரிவுகள் 2 மற்றும் 3 பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்பெற்று நிறைவேற்றப்பெற்றன.

பிரிவு 1, முகப்புரை, நெடுந்தலைப்பு ஆகியவை பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்பெற்று நிறைவேற்றப்பெற்றது.

மாண்புமிகு திரு. வி. வி. சுவாமிநாதன் : மாண்புமிகு பேரதவத் தலைவர் அவர்களே, நான் கீழ்க்கண்ட தீர்மானத்தை மொழிகிறேன் :

''1987ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு செய்தல் (தமிழ்நாடு திருத்த) சட்ட முன்வடிவு (சட்ட மன்றப் பேரவை சட்ட முன்வடிவு எண் 29/1987) நிறைவேற்றப் பெற வேண்டும்.''

தீர்மானம் பேரவையின் முடிவிற்கு விடப்பெற்று சட்ட முன்வடிவு நிறைவேற்றப்பெற்றது.